

泉州市鲤城区人民政府文件

泉鲤政文〔2009〕56号

泉州市鲤城区人民政府转发市政府关于 《泉州市市场中介机构管理暂行规定》的通知

各街道办事处，园区管委会，区政府各部门（机构）：

为加强市场中介管理，规范市场中介执业行为，维护市场中介机构和委托人的合法权益，促进中介服务业健康发展，现将《泉州市人民政府关于印发泉州市市场中介机构管理暂行规定》（泉政文〔2009〕52号）转发给你们，请结合我区实际，认真贯彻执行。

二〇〇九年四月二十三日

主题词： 经济管理 中介 通知

**抄送：区委各部门，区人大办、政协办、人武部、法院、
检察院，各民主党派区工委，各人民团体。**

鲤城区人民政府办公室

2009 年 4 月 23 日印发

泉州市人民政府文件

泉政文〔2009〕52号

泉州市人民政府关于印发 泉州市市场中介机构管理暂行规定的通知

各县（市、区）人民政府、泉州开发区管委会，市人民政府各部门、各直属机构，各大企业、各高等院校：

《泉州市市场中介机构管理暂行规定》已经市政府第十六次常务会通过，现予印发，请认真贯彻执行。



二〇〇九年二月二十七日

泉州市市场中介机构管理暂行规定

为加强市场中介管理，规范市场中介执业行为，维护市场中介机构和委托人的合法权益，促进中介服务业健康发展，根据有关法律、法规和规章，结合本市实际，制定本规定。本市行政区域内的市场中介机构及执业人员和涉及中介管理活动有关的组织及人员，应当遵守本规定。

一、管理的对象

本规定所称的市场中介机构（以下简称中介机构），是指依法登记设立，运用专业知识或者专门技能，按规定的规则和程序为委托人提供公证性、代理性、信息技术服务性等有偿服务的，并承担相应法律责任的法人或者其他组织。包括：

（一）会计、审计等独立审计机构。

（二）资产、土地、矿产资源、森林资源、房地产、建设项目环境影响、安全等评估机构。

（三）检测、检验、认证等鉴定机构。

（四）测绘、监理、科技、档案、培训等服务机构。

（五）信息、信用、技术、工程、市场调查等咨询机构。

（六）职业、人才、婚姻、教育等介绍机构。

（七）律师事务所、工商登记、广告、商标、专利、税务、房地产、招投标、拆迁、政府采购、拍卖、因私出入境、报关、报检、船务、物流等代理机构。

(八) 保险、证券、期货、担保、典当等金融市场中介机构。

(九) 各类经纪机构。

(十) 其他依法依规设立的中介机构。

二、管理的原则

(一) 中介机构管理应遵循“谁登记、谁主管、谁监督、谁负责”原则，坚持依法行政，坚持查处与引导相结合、处罚与教育相结合、预防与惩治相结合，建立“政府组织、部门监管、行业自律、社会监督”的监督管理体系。

(二) 中介机构及执业人员在执业活动中应当遵守法律、法规、规章和政策，恪守执业规则、行业规范和职业道德，遵循平等自愿、公平公正、诚实信用的原则，并承担相应的法律责任和其他责任。鼓励本市中介机构及执业人员加入相应的行业协会。法律、法规规定中介机构及执业人员应当加入行业协会的，从其规定。

(三) 行业协会应当协助政府从事中介行业的管理，充分发挥行业服务、行业自律、行业代表、行业协调等基本职能作用，制定本行业中介服务业的发展政策和管理措施，加强对本行业中介执业人员的职业道德教育和业务培训，提高中介机构及执业人员的整体素质；制定和推行本行业中介合同示范文本，建立健全行业自律机制，做好自律监督；对诚实守信、依法经营表现突出的机构及人员可以给予评优表彰，维护社会道德风尚。

(四) 本市各级人民政府应将中介服务业的发展纳入国民经

济和社会发展规划，优化中介服务业的发展环境，鼓励发展规模型、品牌型、专业技术型、高端服务型等有利于我市经济社会发展的中介机构。行政管理部门应当加强业务管理，依法对中介机构及执业人员的中介执业活动实施有效管理。

（五）市人民政府建立规范发展中介机构联席会议制度。联席会议由相关部门组成，负责组织、协调全市中介机构的规范发展和监督管理等相关工作。联席会议办公室负责联席会议的日常工作。

（六）行政管理部门和行业协会对中介机构及执业人员实施监管，不得妨碍其正常的经营活动，不得索取或者收受监管对象的财物，不得谋取其他利益。

（七）公民、法人或者其他组织发现中介机构及执业人员违法执业的，有权向负有监管职责的行政管理部门投诉举报。

三、管理的内容

（一）中介机构应当经所在地工商行政管理部门或其他法定机构登记后方可开展执业活动。中介机构在本市固定场所从事经营活动的，应当依法向当地工商行政主管部门申领营业执照；本市以外的中介机构在本市设立分支机构的，应当按规定在分支机构所在地办理登记手续。中介机构设立登记后应当依法申报办理税务登记。

（二）法律、法规及规章规定应当到行业主管部门备案的，中介机构在取得营业执照后，应当到相关部门办理备案手续方可

开展中介活动。本市以外的市场中介组织未在本市设立分支机构但在本市开展经营活动的，应当按照规定到本市相关主管部门办理备案手续。

（三）依照法律、行政法规规定，中介机构应当取得相应资质（资格）的，中介机构应当在核定的资质（资格）业务范围内从事经营活动。依法应当取得相应资质（资格）的中介机构在本市执业的，按规定向本市行业行政主管部门办理资质（资格）备案手续，其执业活动应当与其资质（资格）相适应，并接受行业行政主管部门的监督管理。未实行资质（资格）管理的中介机构在本市执业的，按规定向本市行业行政主管部门备案。

（四）依照法律、法规、规章规定，中介执业人员应当取得相应资格的，中介执业人员应当取得执业资格；未取得执业资格的，不得执业。国家未实行资格管理的中介执业人员从事执业活动的，应当接受有关行业行政主管部门或者行业协会组织的执业知识培训考试。

（五）中介机构依法独立执业，并对执业质量负法律责任。当事人有权依法选择中介机构为其提供服务。中介机构及执业人员的合法执业行为受法律保护，任何单位和个人不得干预。中介机构实行有偿服务。中介服务项目属政府定价或者政府指导价管理的，应当取得价格主管部门的收费审批手续后方可收费。行政机关、国有资产监管机构、事业单位、国有企业和国有控股企业委托中介机构提供服务的，应当有偿购买，并通过公平、公开、

公正的方式选择中介机构，不得强迫中介机构降低收费标准或者提供无偿服务。

（六）中介机构应当在经营场所明示营业执照、机构及执业人员的资质（资格）证书、执业守则、执业纪律、办事程序、执业人员的姓名、服务项目、收费标准和监督电话等内容。

（七）中介机构提供中介服务，应当以中介机构的名义与委托人依法订立书面合同。中介机构应当做好执业记录，按照法律、法规规定的要求和期限，妥善保存执业记录、原始凭证、账簿和中介合同。

（八）中介执业人员应当在中介机构执业，不得以个人名义对外执业。中介机构及执业人员在执业中不得有下列行为：

- 1.提供可能危害国家安全及公共利益的信息、资料。
- 2.提供虚假信息、资料；伪造、涂改交易文件和凭证；出具虚假审计报告、验资报告、评估报告、证明文件；对经纪的商品及服务做引人误解的虚假宣传。
- 3.采取隐瞒、欺诈、胁迫、贿赂、串通等非法手段，损害委托人或者他人利益。
- 4.索取、收受合同约定以外的酬金或者其他财物，或者利用执业便利谋取其他不正当利益。
- 5.泄露委托人商业秘密。
- 6.以低于收费标准允许降价幅度，或以回扣等不正当竞争手段承揽业务。

- 7.不认真履行工作职责，降低服务质量，损害委托人利益的。
- 8.聘用无执业资格人员执业，或者聘用依照本办法规定不得执业的人员执业。
- 9.执业人员同时在两个或者两个以上同业兼职或者在不同行业违法兼职。
- 10.法律、法规、规章禁止的其他行为。

四、管理的措施

（一）实行中介机构信用管理制度

1.本市各级政府及相关职能部门、行业协会应当建立相应组织领导机构，完善工作机制，加强组织协调和沟通联系，建立健全中介机构信用管理体系。

2.全市建立统一的中介机构信用监管服务平台，建立健全中介机构及其执业人员信用信息公开与共享制度，实施中介业务的摇号制度。

3.中介机构基本信息，包括：

- （1）行政许可方面基本情况。
- （2）资质资格方面基本情况。
- （3）行政机关依法进行专项或者周期性检验（含年检）的结果。
- （4）其他基本信息。

4.中介机构及执业人员在执业中有下列情形之一的，应当记入信用良好记录：

- (1) 被认定为驰名商标或者著名商标的。
- (2) 通过国家认可的企业质量体系认证的。
- (3) 在市级以上诚信等级评定中被确定为优良的。
- (4) 被市级以上行政机关评优表彰的。
- (5) 被省级以上行业协会评优表彰的。
- (6) 应当记入信用良好记录的其他情形。

5. 中介机构及执业人员在执业中有下列情形之一的，应当记入信用不良记录：

- (1) 被追究刑事责任的。
- (2) 受到行政处罚的。
- (3) 依法承担民事赔偿责任的。
- (4) 在执法检查中被书面责令整改的。
- (5) 被市级以上行政主管部门通报批评的。
- (6) 应当记入信用不良记录的其他情形。

中介机构及执业人员被记入信用不良记录的，行政管理部门应当事先书面告知当事人，并听取其陈述和申辩，对当事人合理的意见应当采纳。

6. 对信用良好的中介机构及其执业人员采取以下优惠扶持措施：

- (1) 优先推荐参与驰名商标和著名商标的评定。
- (2) 优先推荐参加各类评优表彰、诚信等级评优等活动。
- (3) 通过网站、报纸等媒体予以通报表扬。

(4) 在国家机关、国有资产监管机构、事业单位、国有企业和国有控股企业以及其他获得财政投融资项目的中介委托业务中予以优先考虑。

(5) 其他优惠措施。

7. 对信用不良的中介机构及执业人员采取以下措施：

(1) 列入中介机构或执业人员警示名单。

(2) 依法在报纸、网站等媒介上予以公示曝光。

(3) 限制参与本市各级国家机关、国有资产监管机构、事业单位、国有企业和国有控股企业以及其他获得财政投融资项目的中介业务。

(4) 其他制约措施。

(二) 加强行政监督管理

1. 工商行政管理等登记部门、相关行政管理部门和行业主管机构要依法加强中介机构市场主体准入监管，要加强对中介机构及执业人员的日常监督检查，依法查处中介机构及其执业人员的违法行为，联合开展中介机构的综合治理，营造公平、公正、公开的中介市场环境。

2. 行政管理部门在监督检查中，发现中介机构及执业人员违法行为的查处权限属于其他职能部门的，应当及时抄告、移送有权部门处理。被抄告、移送单位应及时将处理结果予以反馈。

3. 规范发展中介机构联席会议办公室负责成员单位组织、协调、沟通、督促工作，建立健全中介机构信用信息的管理制度，

实现信用信息共享，提高办事效率，提供优质服务。

4. 行政管理部门应当按法律、法规加强对中介行业协会履行行业管理职责的指导和监督。行政管理部门可将本规定中的中介机构备案、中介执业人员培训、中介机构信用等级评价等事项委托相关行业协会办理。

5. 行政机关、国有资产监管机构、事业单位、国有企业和国有控股企业以及其他获得财政投融资项目在委托中介业务时，应当做好对中介机构信用信息的查询工作。

6. 监察机关应当按照职责和权限，加强对行政管理部门、国有资产监管机构、事业单位、国有企业和国有控股企业履行对中介机构管理职责情况的监督检查，核查反映被举报部门、单位及人员违法行为的有关材料。

五、责任的追究

(一) 中介机构及其执业人员违法、违规执业的，由有关行政管理部门依法予以处罚或者采取法律、法规规定的行政强制措施。中介机构违反法律规定，情节严重，构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

中介机构及其执业人员违法、违规，给委托人或他人利益造成损失的，由中介机构依法承担赔偿责任。中介机构依法可以对有故意或重大过失的执业人员追偿。

中介机构对行政机关的行政处罚决定等具体行政行为不服的，可以依法申请行政复议或提起行政诉讼。

(二) 行业协会应当掌握中介机构及其执业人员执业情况和违法、违规情况，在协会内及时通报行政机关的惩戒、处罚情况并根据行政机关的建议清退违法、违规中介机构或者中介机构执业人员。

(三) 行政管理部门不履行对中介机构法定管理职责或者有其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊行为的，监察机关应当依法追究或者责令有关行业行政主管部门依法追究有关责任人的责任；构成犯罪的，由司法机关追究刑事责任。

(四) 监察机关及其工作人员不履行对行政管理部门及其工作人员监管职责或者滥用职权、徇私舞弊的，应当依法追究有关责任人的责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

六、其他

(一) 各相关行政主管部门应根据本部门业务所辖范围比照本规定，对其监督管理的中介机构制订出具具体监督管理措施，报联席会议办公室备案。

(二) 本规定自 2009 年 3 月 27 日起施行，有效期两年。

主题词：经济管理 中介机构△ 通知

抄送：市委各部门，省部属驻泉各单位，泉州军分区，各人民团体。

市人大常委会办公室、市政协办公室，市中级人民法院、市人民检察院。

各民主党派泉州市委会，市工商联。

泉州市人民政府办公室

2009年3月27日印发

